

# Opposabilité des documents d'urbanisme

## Date d'entrée en vigueur des PLU et Cartes communales

AVRIL  
2015

PLU : articles L 123-12 - R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme  
Cartes communales : article R 124-8 du code de l'urbanisme

**Objectif :** La présente note a pour objet de déterminer la date exécutoire des documents d'urbanisme approuvés, révisés ou modifiés, la « date exécutoire » étant la date à laquelle ces derniers entrent en vigueur et deviennent opposables, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

## 1. POUR LES CARTES COMMUNALES

Transmission des dossiers et détermination de la date exécutoire

L'approbation d'une carte communale est une approbation conjointe du conseil municipal et du Préfet. Le Préfet dispose d'un délai de 2 mois pour l'approuver ou refuser son approbation (à l'expiration de ce délai, en l'absence de décision, le préfet est réputé avoir approuvé la carte).

### 1.1. Transmission du dossier approuvé au préfet pour approbation

La délibération d'approbation de la carte communale par le conseil municipal, transmise au préfet pour sa co-approbation, doit être accompagnée de plusieurs (3) exemplaires du dossier qui a été soumis à l'approbation du conseil municipal (accompagnée d'un exemplaire du rapport du commissaire enquêteur). Un de ces exemplaires sera retourné à la commune avec le cachet de la (sous-) préfecture, faisant foi de l'exécution de cette formalité.

### 1.2. Mesures de publicité

En application de l'article R.124-8 du code de l'urbanisme :

- affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral d'approbation pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ;
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- par ailleurs, l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le (ou les) lieu(x) où le dossier peut être consulté.

*NB : Il existe des dispositions de publicités complémentaires relatives aux communes de 3 500 habitants et plus ou aux EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (cf. article R.124-8 du code de l'urbanisme).*

### 1.3. Détermination de la date exécutoire du document approuvé

**Rappel :** La « date exécutoire » est la date à laquelle la carte communale, sa révision ou sa modification entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

En application de l'article R.124-8 du code de l'urbanisme, la date exécutoire correspond à la dernière des dates suivantes :

- **1er jour de l'affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral en mairie** ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, le 1er jour du dernier affichage dans les mairies des communes membres ou de l'établissement ;
- **date de parution du journal** dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral.

*(La date de publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs de l'État n'entre pas en compte dans le calcul de la date exécutoire.)*

*Exemple : la délibération d'approbation de la carte communale est adoptée le 28/01 ; l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale est pris le 20/03 ; la délibération et l'arrêté sont affichés en mairie le 25/03 ; le recueil des actes administratifs publie l'arrêté préfectoral le 5/04 (la date de publication au recueil des actes administratifs de l'État n'entre pas en compte dans le calcul de la date exécutoire) ; mention de la délibération et de l'arrêté est faite dans le journal paru le 1/04 : la date exécutoire est le 1/04.*

## 1.4. Délais de recours à l'encontre de la carte communale

L'adoption de la carte communale est subordonnée à une double approbation par une délibération du conseil municipal et par un arrêté du représentant de l'Etat. Ces actes ne constituent pas une seule décision indivisible mais deux actes distincts susceptibles d'être contestés, chacun pour ce qui le concerne, devant le juge de l'excès de pouvoir (CAA de Lyon – N° 13LY03215 – 24/02/15 ).

Délais de recours à l'encontre de la délibération qui approuve, révisé ou modifie la carte communale :

Le délai de recours contentieux est **de deux mois**, à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage en mairie d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

A l'encontre de l'arrêté préfectoral :

Dans le délai **de deux mois** à compter de la date de la publication de la décision au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

## 2. POUR LES PLU ET LES POS

Après approbation : Formalités de publicité, contrôle de légalité, date exécutoire

Suite à l'approbation de son document d'urbanisme, la commune doit procéder à diverses formalités de publicité ainsi qu'à la transmission au Préfet, au titre du contrôle de légalité. Ces formalités conditionnent le caractère exécutoire du document élaboré, révisé ou modifié, dont il revient à la commune de déterminer la date.

Les règles afférentes varient selon que la commune est couverte ou non par un SCOT (ou un schéma directeur) approuvé.

### 2.1. Transmission du dossier approuvé au titre du contrôle de légalité

Suite à l'approbation de la procédure, le dossier doit être transmis au (sous-) préfet, cet envoi doit comprendre en trois exemplaires :

- la délibération d'approbation ;
- le dossier soumis à l'approbation du conseil ;
- le rapport du commissaire enquêteur (1 seul exemplaire nécessaire) ;

Un de ces exemplaires sera retourné à la commune avec le cachet de la (sous-)préfecture, faisant foi de l'exécution de cette formalité.

### 2.2. Mesures de publicité

En application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage de la délibération pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ;
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- publication au recueil des actes administratifs de la commune (communes de 3500 habitants et plus) ou de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme (lorsque celui-ci comporte au moins une commune de 3500 habitants ou

plus).

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

## 2.3. Détermination de la date exécutoire du document approuvé

Rappel :

La « date exécutoire » est la date à laquelle le POS/PLU, sa révision ou sa modification entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sa détermination obéit à des règles différentes selon que la commune est couverte ou non par un SCOT ou par un schéma directeur en tenant lieu.

### **Si la commune est couverte par un SCOT (ou un schéma directeur) approuvé :**

Au terme de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité (cf date cachet) ;
- 1er jour de l'affichage en mairie ou au siège de l'EPCI compétent (et, dans ce cas, prendre en compte le 1er jour du dernier affichage dans les mairies des communes membres ou de l'établissement) ;
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.\*

### **Si la commune n'est pas couverte par un SCOT (ou un schéma directeur) approuvé :**

La délibération d'approbation devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.\*\*

Dans le cas contraire, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées par le préfet (article L. 123-12 du code de l'urbanisme).

*\* Exemple : La délibération d'approbation est adoptée le 15/07 ; elle est affichée en mairie le 16/07, reçue par le Préfet au titre du contrôle de légalité le 23/07 (date cachet) ; mention en est faite dans le journal paru le 2/08 : la date exécutoire est le 02/08.*

*\*\* Exemple : La délibération d'approbation est adoptée le 15/01 ; elle est affichée en mairie le 16/01, reçue par le Préfet au titre du contrôle de légalité le 23/01 (date cachet) ; mention en est faite dans le journal paru le 2/02 : la date exécutoire est le 23/02.*

## 2.4. Délais de recours

Délais de recours à l'encontre de la délibération qui approuve un PLU, révisé ou modifie un POS/PLU :

Le contrôle de légalité : La date de réception en préfecture ou en sous-préfecture constitue le point de départ du délai de recours contentieux **de deux mois** imparti au préfet pour contester cet acte.

Si la commune n'est pas couverte par un SCOT, le préfet a également la faculté, sous certaines conditions, de suspendre l'exécution du document d'urbanisme (article L 123-12 du code de l'urbanisme).

Le recours des tiers : Le délai de recours contentieux est **de deux mois**, à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage en mairie d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

# 3. DANS TOUS LES CAS

Il appartient à la commune de déterminer la date exécutoire de son document d'urbanisme, et de la communiquer sans délai au Préfet (avec copie à la DDT, CATU/UPLAN), par écrit (cf. modèle ci-joint) accompagnée des pièces attestant de publicité.

### **Diffusion des documents d'urbanisme aux personnes publiques associées ou consultées :**

Au plus tard dès que le document concerné est devenu exécutoire, la commune doit s'assurer de la transmission du dossier approuvé pour sa diffusion aux diverses personnes publiques concernées (associées ou consultées) et en particulier aux services de l'Etat qui doivent avoir à leur disposition un document d'urbanisme à jour pour l'exercice de leurs missions. (Elle peut préalablement prendre contact avec ces services pour connaître le nombre d'exemplaires et la forme des documents à leur transmettre).

**IMPORTANT :**

**Dossiers d'urbanisme (permis de construire...) en cours d'instruction à la date d'opposabilité du nouveau document d'urbanisme :**

Ces dossiers doivent faire l'objet d'une nouvelle instruction. En effet, en application de la règle selon laquelle la légalité d'un acte doit s'apprécier à la date à laquelle il est édicté, les dossiers déposés en Mairie avant l'entrée en vigueur du nouveau PLU ou de la carte communale, non délivrés avant cette date, doivent faire l'objet d'une nouvelle instruction en fonction des nouvelles règles d'urbanisme en vigueur. Si le projet respecte ces règles, il pourra être accordé, dans le cas contraire, il devra être refusé.

Modèle : communication de la date exécutoire

Le Maire,  
à  
Monsieur le Préfet,  
(M. le S/Préfet)

**OBJET :**

Approbation du PLU / de la révision du PLU / de la révision allégée n° **xxx** du PLU / de la modification n° **xxx** du PLU/POS / de la modification simplifiée n° **xxx** du PLU

**ou**

Approbation de la carte communale ou approbation de la révision ou de la modification de la carte communale.

[Le PLU / la révision du PLU / la révision simplifiée n° **xxx** du PLU / la modification n° **xxx** du PLU] de la commune de **xxx** approuvé(e) par délibération du **xxx** est devenue exécutoire à compter du **xxx**

**ou**

[La carte communale / la révision de la carte communale / la modification n°... de la carte communale] de la commune de **xxx** approuvé(e) par délibération du **xxx** et par arrêté préfectoral n° **xxx** du **xxx** est devenue exécutoire à compter du **xxx**

Le Maire,

P.J. : Certificats d'affichage et de publication

Copie : DDT/CATU/UPLAN